

ORDENANZA NO. _____

**UNA ORDENANZA RELACIONADA CON LA PROHIBICIÓN TEMPORAL DEL
DESALOJO DE INQUILINOS RESIDENCIALES A CAUSA DE LOS IMPACTOS DEL
COVID-19, CONOCIDA COMO LA
“LEY DE EMERGENCIA DEL CONDADO DE SACRAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DE
LOS INQUILINOS DE 2020”**

La Junta de Supervisores del Condado de Sacramento, Estado de California, ordena lo siguiente:

Sección 1. Conclusiones.

A. El 4 de marzo de 2020, el Gobernador declaró un Estado de emergencia en California a causa de la amenaza de la enfermedad del Coronavirus 2019 (“COVID-19”). El 5 de marzo de 2020, la Oficial de Salud Pública del Condado de Sacramento declaró una emergencia de salud pública en el Condado de Sacramento a causa del COVID-19. En virtud de las directivas de los funcionarios de salud del gobierno federal, estatal y local, se aconsejó a los residentes evitar las reuniones públicas y permanecer en sus hogares para prevenir la propagación de la enfermedad. el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró al COVID-19 una pandemia.

B. El 16 de marzo de 2020, el Gobernador emitió la Orden ejecutiva N-28-20. La orden suspende toda ley del estado que pudiera evitar o restringir de cualquier otra manera el ejercicio de su poder de policía por parte del Condado con el fin de imponer limitaciones importantes a los desalojos basados en la falta de pago de la renta como resultado de los impactos del COVID-19. Una serie de ciudades y condados de California han tomado, o planean tomar a la brevedad, medidas formales para evitar temporalmente dichos desalojos, y esto incluye, entre otros, a la Ciudad de Sacramento, la Ciudad de Berkeley, la Ciudad y el Condado de San Francisco, la Ciudad de Oakland, la Ciudad de San Jose, la Ciudad de Los Angeles, la Ciudad de Santa Barbara, el Condado de Monterey, el Condado de Santa Cruz, el Condado de San Luis Obispo y el Condado de Shasta.

C. El 17 de marzo de 2020, el Director de Salud Pública de Sacramento ordenó a los lugares de trabajo y empresas que implementen el trabajo a distancia y las teleconferencias para sus empleados considerados no esenciales. La directiva también aconsejaba que las personas de 65 años o más y/o con enfermedades crónicas permanezcan en sus hogares y alejados de las reuniones con personas no pertenecientes a su familia. La directiva también aconsejaba a todos los demás residentes del Condado de Sacramento que permanezcan en sus hogares en la mayor medida posible, excepto para dirigirse a sitios esenciales. Por último, la directiva ordenaba que no habrá reuniones en ningún entorno formal, que todos los bares, vinerías y cervecerías deben permanecer cerrados, todos los restaurantes deben dejar de ofrecer los servicios de comida dentro de sus instalaciones, todos los gimnasios deben permanecer cerrados y todos los salones de bingo y salones para jugar a las cartas deben permanecer cerrados. Todas las escuelas del Condado de Sacramento están cerradas.

D. Esta pandemia global ha afectado claramente al Condado. Los eventos deportivos, conciertos, juegos y conferencias han sido cancelados. Se cerraron las escuelas y es posible que continúen cerradas durante meses. Se le ha aconsejado a muchos empleados, incluidos empleados del Condado de Sacramento, que trabajen desde su casa. Como consecuencia de todo esto, los restaurantes y los comercios de venta minorista han decaído significativamente y sus trabajadores se han visto afectados por la pérdida de salarios y los despidos. Los padres han tenido que faltar al trabajo para cuidar a sus hijos en edad escolar obligados a permanecer en sus hogares, y/o han incurrido en un gasto adicional en guardería que no tenían previsto. A medida que el virus se propague, es probable que los trabajadores deban quedarse en sus casas por período prolongados.

E. Muchos inquilinos han sufrido o pronto sufrirán una pérdida y/o una interrupción en sus ingresos, y se prevén más obstáculos para poder pagar la renta puntualmente. La pérdida de ingresos provocada por los efectos del COVID-19 puede afectar la capacidad de los inquilinos para pagar la renta a tiempo, lo cual deja a los inquilinos en una situación vulnerable al desalojo.

F. Ofrecerles a los inquilinos una protección a corto plazo contra el desalojo por la imposibilidad de pagar la renta ayudará a evitar el aumento de la población de personas sin hogar,

lo cual ejercería más presión sobre la capacidad del condado para brindar asistencia en servicios humanos, y estabilizará el mercado de las viviendas en alquiler reduciendo el desalojo.

G. Durante este estado de emergencia, y con el propósito de proteger la salud pública y prevenir la transmisión del COVID-19, es fundamental minimizar el desalojo innecesario de los inquilinos. Es necesaria la prohibición temporal de los desalojos hasta que la propagación del virus pueda ser reducida significativamente y se levanten las restricciones de emergencia.

H. Ninguna parte de esta ordenanza exime a un inquilino de sus obligaciones de pagar la renta adeudada cuando esta ordenanza deje de estar vigente.

Sección 2. Moratoria.

A. Esta Sección 2 permanece en vigor hasta el vencimiento de la Orden ejecutiva N-28-20 del Gobernador, incluidas todas las extensiones.

B. Esta ordenanza se aplica a todos los inquilinos residenciales, pero no comerciales.

C. Ningún propietario intentará desalojar a un inquilino por la falta de pago de la renta si el inquilino, de acuerdo con esta Sección 2, demuestra que su incapacidad de pagar la renta se debe a la enfermedad del Coronavirus 2019 (COVID-19), al estado de emergencia relacionado con el COVID-19, o por tomar precauciones recomendadas por el gobierno con respecto al COVID-19.

D. Tal como se usa en esta Sección 2, "razones contempladas para el pago retrasado" significa la pérdida de ingresos de un inquilino por cualquiera de los motivos siguientes: (a) el inquilino está o estuvo enfermo con COVID-19 o cuidando a un miembro de su hogar o su familia que está o estuvo enfermo con COVID-19; (b) el inquilino está experimentando o experimentó un despido, pérdida de horas de trabajo u otra reducción en sus ingresos como resultado del COVID-19 o del estado de emergencia; (c) el cumplimiento del inquilino con una recomendación de un organismo del gobierno de permanecer en su hogar, permanecer en cuarentena

o evitar reunirse con otras personas durante el estado de emergencia; y

(d) la necesidad del inquilino de faltar al trabajo para cuidar a un hijo en edad escolar obligado a permanecer en el hogar.

E. Para aprovechar las protecciones otorgadas por esta ordenanza, un inquilino debe hacer todo lo siguiente:

- a. Notificar al propietario por escrito antes de la fecha de pago de la renta indicándole que el inquilino tiene una razón contemplada para el pago retrasado;
- b. Proporcionarle al propietario documentación verificable que respalde la alegación de una razón contemplada para el pago retrasado; y
- c. Pagar la parte de la renta que pueda pagar el inquilino al momento de su vencimiento.

F. Si un inquilino cumple con los requisitos de esta ordenanza, un propietario no enviará una notificación de conformidad con las secciones 1161 y 1162 del Código de Procedimiento Civil de California, ni presentará o llevará adelante un juicio de desahucio basado en una notificación de pago o desalojo en tres días, ni intentará de cualquier otra manera desalojar al inquilino por la falta de pago de la renta.

G. Ninguna parte de esta ordenanza exime al inquilino de su responsabilidad civil con respecto a la renta impaga después del vencimiento de esta ordenanza.

Sección 3. Período de reembolso de 120 días.

Los inquilinos a los que se les otorgue protección contra el desalojo de conformidad con la Sección 2 de esta ordenanza tendrán hasta 120 días después del vencimiento de la Orden ejecutiva N-28- 20 del Gobernador, incluidas todas sus extensiones, para pagarle a su propietario toda la renta impaga. Durante ese período de 120 días, las protecciones contra el desalojo incluidas en la Sección 2 de esta ordenanza se aplicarán a esos inquilinos.

Sección 4. Divisibilidad.

Si algún tribunal con jurisdicción competente determina que alguna disposición de esta ordenanza es inconstitucional o inválida de cualquier otro modo,

dicha invalidez no afectará al resto de las disposiciones de esta ordenanza, que pueden ser implementadas sin las disposiciones inválidas y, con este fin, las disposiciones de esta ordenanza son declaradas divisibles. A través de la presente, la Junta de Supervisores declara que adoptará esta ordenanza y cada disposición de la misma con independencia de que una o más disposiciones sean consideradas inválidas, inconstitucionales o de otra manera inejecutables.

Sección 5. Esta ordenanza fue promulgada y su título fue leído en la reunión especial de la Junta de Supervisores del 25 de marzo de 2020 y, el 1 de abril de 2020, se renunció a otra lectura por el voto unánime de los Supervisores presentes.

Esta ordenanza entrará en vigor y tendrá plena vigencia a partir de la fecha de su aprobación y durante los treinta (30) días posteriores a dicha fecha y, antes de que venzan los quince (15) días posteriores a la fecha de su aprobación, será publicada una vez con los nombres de los miembros de la Junta de Supervisores que votaron a favor y en contra de la misma, y dicha publicación será en un periódico de circulación general publicado en el Condado de Sacramento.

A propuesta del Supervisor _____, secundado por el Supervisor _____, la ordenanza precedente fue aprobada y adoptada por la Junta de Supervisores del Condado de Sacramento, Estado de California, este _____ día de _____ de 2020, por medio de la votación siguiente:

A FAVOR: Supervisores,
EN CONTRA: Supervisores,
AUSENTES: Supervisores,
ABSTENCIONES: Supervisores,
RECUSACIONES: Supervisores,
(SEGÚN LA LEY DE REFORMA POLÍTICA (§ 18702.5.))

Presidente de la Junta de Supervisores del
Condado de Sacramento, California

(SELLO)

DOY FE: _____
Secretario, Junta de Supervisores

1846841